

市長通信



新庁舎1階商業施設について

皆さん、こんにちは。

暑い日が続きますが、お元気ですか。くれぐれもご自愛ください。

さて、今回は新聞等で報道され、市民の皆さんの関心も高いと思われる新庁舎1階に入店予定の商業施設についてお話しします。

1. 東武宇都宮百貨店が優先交渉権者に選定されるまで

(1)平成24年10月から、次年度(平成25年度)予算の編成作業が開始されますが、この時点では、まだ1階の商業施設部門にどのような業者が入るか、また入店の条件はどのようなものかは決定されていませんでした。

そこで、1階は、①市が使用する部分 ②商業施設が使用する部分 ③通路等の共用部分の3つから成り立っていますが、この時点ではまだ、②の部分の整備に全部でどのくらいの予算が必要かはわからないので、②を除いて①と③に必要な財源として5億円を予算化しました。

(2)平成24年11月ごろから、②の部分にはどのような業者に入ってもらいたいのか、という検討に入り、専門家の意見も聞いたところ、②の部分市が貸し出すに当たって、ただ骨組みの状態だけでそのまま貸すという条件(つまり、市は②を貸し出すに当たっては、何の整備も行わず、ただそのままの、がらんだ状態での貸すという条件)では、業者の初期投資が大きすぎて、誰も入店を希望しないと指摘があったため、入店者を募集するに当たっては、②の部分のうち天井や床、照明等の基本的な設備の整備は市が行ってもよいとの条件にすることになりました。

(3)平成25年2月に、上記のような条件も加えて入店希望者を募集したところ、東武宇都宮百貨店を含む3社の応募がありました。

(4)市民や商業関係者、専門家等の皆さんから成る「市庁舎商業施設選定委員会」において、上記3社の提案を審査した結果、平成25年3月に、東武宇都宮百貨店が高得点で優先交渉権者に選定されました。

(5)東武宇都宮百貨店は、当初から、②の基本的な設備の整備は市が実施することとして提案していました。それも含めて、前記のとおり、優先交渉権者に選定されたということになります。

2. 基本的な設備の整備費用について

(1)1で述べた通り、市は当初の予算では①と③の部分の予算しか組みませんでした。その後、入店候補者が東武宇都宮百貨店に決まり、同店においては②の部分の基本的な設備の整備は市が実施することを提案していたため、その費用も加え、①から③全部でどのくらいになるのかを概算したところ、約13億9,000万円になるという試算になりました。

従って、①と③で5億円なので、①②③全体の13億9,000万円から①と③部分の5億円を控除した8億9,000万円が②の基本的整備事業費として必要であるということになります。

ちなみに、これ以外の②の内装や厨房設備等の整備については、東武宇都宮百貨店として、約9億円を見込んでいたとのことです。

(2)これらの費用はまだ概算の段階であり、今後、もう少し切り詰められないかどうかを市と東武側で協議していくこととなります。



3. 問題点

(1)当初予算額の5億円が13億9,000万円になるのでは、あまりにも高すぎるのではないかと懸念されています。

確かに、両者の金額を単純に比較すればそう感じますが、そのように単純に比較するのは正確ではないと考えます。当初予算の5億円というのは、前記のとおり①と③の概算費用であって、②は含まれておりませんので、どの商業事業者が入ったとしても新たに整備費用は必要となります。当初から②も含めて予算化していたとすれば、5億円という金額ではあり得なかったのですが、②の部分の整備について、まだ方針が定まる前に予算を組まなければならなかったため、まず①と③だけの予算としたものです。

従って、今回問題になっている5億円と13億9,000万円の差額8億9,000万円が、②の部分について市が新たに負担するものとしていかどうかということであり、従来の予算では、②については予算化されていなかったのです。

(2)②の部分は、全部出店事業者が負担すればいいのではないかと懸念されています。

そのようなやり方もありますが、今回のように大きなスペースを貸す場合、入店者が全部の費用

を負担するとなると、あまりにも初期投資費用が高くなりすぎるために、入店を希望しなくなる可能性が高くなります。そこで、今回のような大きなスペースを貸す場合は、貸主であるオーナーが②のうちの基本的な設備の整備を行うという条件で、入店者を募集することが一般的です。

(3)食料品程度が買えるお店でいいのであるから、もっとスペースを小さくして簡単な店でもいいのではないかと懸念されています。

市としては、新庁舎の1階に商業施設を設置することの意義を次のように考えています。

デパートであった福田屋百貨店が撤退後、市内中心部には、大規模商業施設が無くなってしまい、各地域からの集客の点でも、また中心部に住む市民の買い物の点でも大変なマイナスとなっていました。とちぎ大通りは、新生栃木市にとってのシンボルロードであるだけでなく、蔵の街観光で本市を訪れていただく観光客にとってもシンボルロードです。新生栃木市の多くの市民や観光客も買い物に来たくなるような店があつてこそ、そこに賑わいが生まれ、また観光客の落とすお金が増えると思います。

東武宇都宮百貨店の提案書によれば、生鮮食料品はもちろん、パンは横浜元町の有名店が入り、

和洋菓子も百貨店ブランドのものを取り揃えたり、店内にはカフェも設置して、食事や商談、待ち合わせ等に使えるようにしたいとのことです。また、ギフトとファッションのコーナーも設け、百貨店ブランドの品揃えを展開するそうです。

また、栃木ブランドの観光客向けお土産品を揃えるほか、地元産の農産物の販売コーナーも設けられるそうです。

このような提案が、商業施設選定委員会に高い評価を受け、高得点での優先交渉権者に決まったのです。

皆様は、このようなお店がいいと思われるか、それとも食料品程度が買えるお店でいいと思われるでしょうか。

市としては、市民や観光客が憩う場所として、またお昼を食べたりできる場所として、カフェ等ぜひ必要な施設だと考えています。もしこれができない場合は、別にそのような施設の入店を考えざるを得ないと思います。

以上が、新庁舎1階商業施設の問題についての説明です。現在は、この問題について議会の意見を伺っているところです。どうか皆様のご意見もお聞かせください。

栃木市長 鈴木俊美

経営・会計・税務のパートナー
(関東信越税理士会所属)

板倉公認会計士事務所
公認会計士・税理士 板倉 聡

板倉税理士事務所

税理士 板倉 安秀 パートナー 日向野 司 パートナー 板倉 克巳
行政書士 パートナー 公認会計士 税理士
パートナー 阿部 和則 パートナー 岩崎 賢 パートナー 松嶋 央行
税理士 パートナー 税理士
パートナー 三輪 誠
司法書士

〒328-0125 栃木市吹上町689-2 TEL0282(31)3682-FAX0282(31)3683 E-mail:tanshu@cc9.ne.jp

漢方・生薬配合 自社オリジナル
香心 新満願 花の舞

お線香・お香
各種取り揃えております
※お気軽に御用命下さい

栃木県伝統工芸品
株式会社 **一心堂**

至鹿沼 至足利 至浅草
イオン ヤオハン 東京インテリア
新栃木駅入口 新栃木駅
カワチ 定利銀行 渡辺木材
箱森町 橋本Jバス
至足利 至浅草

栃木市昭和町1-18
TEL.0282(22)1592
e-mail:osenkou-issshindo@cc9.ne.jp

電気の使用量は「0kw」!!
ガスコンロで炊飯しましょう!
灯油給湯器を都市ガス給湯器へお取替え
下取りキャンペーン実施中!

お気軽にお問い合わせ下さい!

栃木ガス株式会社
栃木市城内町2-2-23 TEL 0282-22-2939